

# 千里ニュータウン 半世紀

## 老若笑顔の街 築きたい

日本初の大規模ニュータウンとして、大阪府の吹田、豊中両市にまたがって高度成長期に開発された千里ニュータウンが今年、街開きから50年を迎える。団地の老朽化と住民の高齢化が目立っていたが、建て替えに伴い、子育て世代も徐々に戻り始めた。再生の兆しが見える街で世代を超えた交流を深めようと、住民の模索が始まった。

「ケーキ作ってよ」味の一角を改装。街再生を見つけてあげよう。千里ニュータウンで最も早い1962年に街開きした吹田市佐竹台地区のカフェ「たけん家(仮)」には、日替わりの店舗役の主婦と近所のお年寄りらの笑い声が響く。学校帰りの子供を迎える声は「おかえり」だ。カフェは商店街の本屋

らすのいかなどを始めた」と語る。カフェの場所と改装資金を提供したのは坂本美千代さん(77)。隣近所が次々と店を畳むなか、子供のたまり場を残そうと文具や駄菓子も並べて半世紀近く書店を守ってきた。坂本さんは「こんな店なら建てたい」と言う人が出てくるのも「思ってた」と笑う。サラリーマン世帯などを支えた千里だが、子供が自立して転居し、住民は高齢化。75年に3.5%だった65歳以上人口は現在約3割。人口はピー

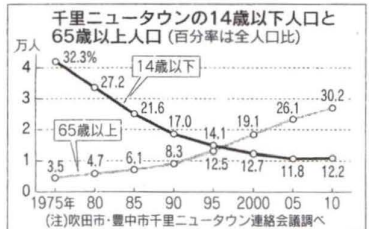
### 進む建て替え 子育て世代戻る

高度成長期に各地で住宅難解消に貢献したニュータウンの再生は全国的課題だ。千里では建て替えて生じた余剰地への老人ホーム併設やマンションの一室の子育て支援部屋としての提供など多様な手法がみられる。千里から8年後に街開きした多摩ニュータウン(東京)でも家庭菜園やペットの大専用広場「ド



交流のカフェ

ニュータウン内のカフェ「たけん家」店舗は日替わりで大阪府吹田市で営業中。今年街開きから50年を迎える(豊中市)＝同下



### 「再生の手本に」

高度成長期に各地で住宅難解消に貢献したニュータウンの再生は全国的課題だ。千里では建て替えて生じた余剰地への老人ホーム併設やマンションの一室の子育て支援部屋としての提供など多様な手法がみられる。千里から8年後に街開きした多摩ニュータウン(東京)でも家庭菜園やペットの大専用広場「ド

### 住民つなぐ拠点づくり

「再生の手本に」高度成長期に各地で住宅難解消に貢献したニュータウンの再生は全国的課題だ。千里では建て替えて生じた余剰地への老人ホーム併設やマンションの一室の子育て支援部屋としての提供など多様な手法がみられる。千里から8年後に街開きした多摩ニュータウン(東京)でも家庭菜園やペットの大専用広場「ド



・8%まで減った14歳以下人口も11年には12.3%まで持ち直した。他方、再開発に伴う新たな課題もある。誰でも通れた駅への道が新築マンションで遮られ、セキュリティが厳しくなったマンション敷地に近隣住民が入れないなど、コミュニティ分析の懸念も指摘される。再開発が選ばれる戸建て地区は高齢化率が約35%に達し、独り暮らし世帯も増えた。特定非営利活動法人(NPO法人)「千里・住まいるの学校」代表の山本茂さん(62)は、「街のハード面は再生して子育て支援のカギとなる地域コミュニティ作りなどソフト面では、住民らが知恵を出し合う必要がある」と話している。

### ■訃報

十九回生 芝(山東)麗子様 11・07・29没

1999年の総会に一度ご出席なされ、その後体調を弱められご静養されてました。山東医院の故周三院長のご長女でいらっしやいます。

六回生 中田(飯島)信子様 12・01・29没 脳梗塞

1995年第2回東京同窓会から、千里山会になって2004年第8回の総会まで連続10回ご出席になられ、その間に会誌に短歌のご寄稿・ちぎり絵のご出展、また合唱隊の創設時から毎回ご参加くださり、全てに積極的な人生を楽しまれ、本会に多大のご貢献を頂きました。飯島元代表のご令姉でいらっしやいます。

謹んでお二人のご冥福をお祈り申し上げます。

### 千里山情報

跨線橋が据付られました

14号で紹介された千里山駅周辺整備計画の一環として、上の噴水からの坂道を直進して阪急千里線を跨ぎ団地側へ、拡張される佐井寺方面への道路に繋がります。団地側は建物を取り壊され、空き地になっており工事はこれからのようです。交通広場を含む全てが完成するのは平成26年の予定です。

千里山駅から南千里方向を望む



# 「ニュータウン」半世紀

日本初の大規模ニュータウンである大阪府北部の千里ニュータウン(吹田市・豊中市)が今秋、街開きから50年を迎える。一時は「オールドタウン」とも皮肉られたが、建て替えが進み、人口減に歯止めがかかり、住民に占める高齢者の割合も昨年初めて低下した。大阪市中心部まで30分圏内という立地の良さに加え、住民自身が積極的に建て替えに関与してきたことで、改めて「ニュータウン」へ生まれ変わらねばならない。

ニュータウンを南北に走る阪急電鉄千里線の南千里駅(吹田市)近くに4月、9棟の中層マンションが完成する。1969年に建設された分譲団地「千里山台第二団地住宅」を建て替えるのは西日本最大だ。一部では入居が始まった。若いファミリー層も増え、徐々に子どもたちの声も響く。計画が浮上して20年。建て替え組合実行委員会の北羅至宏委員長は「10年ほど来た」と感慨深げだ。

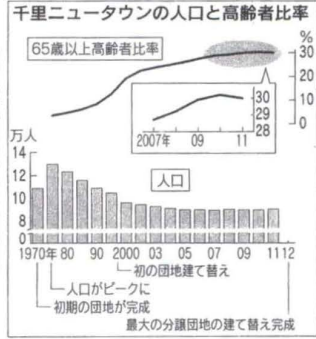
## 千里、建て替えに住民の力



建て替わった分譲団地と古い賃貸団地(大阪府豊中市の千里中央地区)

### 人口減・高齢化に歯止め

コスモスイニシアが2009年に経営不振に陥った。北羅さんは「この頃が一番苦しかった」と振返る。住民は結束して他社との共同事業を提案。京阪電気鉄道などの参加を引き出した。千里ニュータウンは1



### 全国の4割、1975年以前

国土交通省の2006年の調査では、計画戸数が1000戸以上な一定規模の住宅が集まるニュータウンは全国で約1500地区ある。このうち1975年までに事業が始まった地区が4割を占め、施設の老朽化などが問題になっている。東京都西部の多摩ニュータウンでは昨年、入居開始が最も早い分譲団地の建て替えが始まった。

### 条件悪く更新進まず

来年には5階建ての団地が11、14階建てのマンションに変わる。多摩や千里など都心に近い好条件のエリアでは住民の資金面でも建て替えがしやすい事情がある。低層の建物を高層化する中で床面積が増加。地権者は余剰分を売却して得た資金を使ったりして建て替えの自己負担を減らせる。ただ、この仕組みが通

だもの姿は消え、小規模賃貸団地の再生も進む。大阪府住宅供給公社は12団地3600戸の建て替えを2014年度にも完了する計画。団地を高層化して余った土地を民間が購入して分譲。売却収入が建て替え費用を上回る。新たな住民も増え、11年の人口は3年ぶりに9万人を回復。65歳以上の高齢者比率も30%と10年に比べ0.5%下がった。豊中市の東丘小学校は「10年で児童数が2.5倍近くになっている。徐々に若返りへ進む千里ニュータウン。今後は団地が完成昔からの住民と若い「新住民」との交流が、新しいまちづくりの動きも広がっていくようだ。

wide nippon